

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06-32
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày ngày 11 tháng 07 năm 2006 và đăng ký thanh đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 04 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Trịnh Hằng	Chủ tịch
Ông: Phạm Quang Thanh	Ủy viên
Ông: Võ Thành Tài	Ủy viên
Ông: Hồ Kiên Cường	Ủy viên
Ông: Võ Anh Linh	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Hồ Kiên Cường	Tổng Giám đốc
Ông: Trần Vĩnh Lộc	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Thái Hòa	Trưởng ban
Ông: Nguyễn Minh Hải	Thành viên
Bà: Lại Thị Tuyết	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 của Công ty mẹ.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hồ Kiên Cường
Tổng Giám đốc

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 10 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam được lập ngày 10 tháng 03 năm 2014, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty mẹ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Do khó khăn về vốn làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai xây dựng dự án Khách sạn Golf 1 mới, các khoản chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng khách sạn Golf 1 mới phát sinh từ năm 2008 gồm chi phí thanh lý hợp đồng thuê đất trước hạn, chi phí khấu hao quyền sử dụng đất có thời hạn, chi phí lãi vay và các chi phí khác tập hợp trên khoản mục chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang có tổng số tiền là 25.534.093.368 đồng (chi tiết xem thuyết minh số 9). Ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần của chúng tôi nêu trên không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này tại ngày 22 tháng 03 năm 2013.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

Nguyễn Quang Huy

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1126-2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.125.608.165	11.095.676.980
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	819.078.527	925.384.745
111	1. Tiền		819.078.527	925.384.745
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu		3.748.554.267	3.469.324.681
131	1. Phải thu của khách hàng		2.130.237.064	1.679.882.040
132	2. Trả trước cho người bán		403.803.000	420.200.025
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	4	1.860.400.798	1.904.864.858
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(645.886.595)	(535.622.242)
140	IV. Hàng tồn kho	5	1.528.206.491	2.926.888.143
141	1. Hàng tồn kho		1.528.206.491	2.926.888.143
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		3.029.768.880	3.774.079.411
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		38.000.000	174.515.937
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		159.582.117	98.612.849
158	5. Tài sản ngắn hạn khác	6	2.832.186.763	3.500.950.625
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		182.609.313.349	191.906.507.073
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
213	3. Phải thu dài hạn nội bộ		-	-
220	II. Tài sản cố định		122.892.639.594	130.693.106.787
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	37.718.246.288	38.804.602.295
222	- Nguyên giá		61.121.382.915	62.947.086.509
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.403.136.627)	(24.142.484.214)
227	3. Tài sản cố định vô hình	8	59.593.776.422	61.129.326.554
228	- Nguyên giá		65.887.626.817	65.887.626.817
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.293.850.395)	(4.758.300.263)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	25.580.616.884	30.759.177.938
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		53.912.147.494	57.998.122.983
251	1. Đầu tư vào công ty con	10	18.696.353.490	18.418.438.509
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11	37.002.623.054	31.554.110.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12	1.995.800.000	10.495.800.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13	(3.782.629.050)	(2.470.225.526)
260	V. Tài sản dài hạn khác		5.804.526.261	3.215.277.303
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	5.752.139.461	3.159.890.503
268	3. Tài sản dài hạn khác	15	52.386.800	55.386.800
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		191.734.921.514	203.002.184.053

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

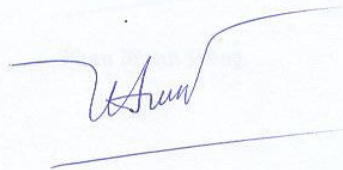
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		54.220.649.421	64.356.837.008
310	I. Nợ ngắn hạn		41.924.363.723	62.202.954.410
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	16	23.574.950.000	45.545.846.858
312	2. Phải trả cho người bán		593.782.416	1.383.372.306
313	3. Người mua trả tiền trước		386.748.127	328.439.342
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	324.072.052	609.724.009
315	5. Phải trả người lao động		138.887.425	182.147.396
316	6. Chi phí phải trả	18	205.982.228	357.986.214
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	17.740.517.846	15.519.505.333
323	11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		(1.040.576.371)	(1.724.067.048)
330	II. Nợ dài hạn		12.296.285.698	2.153.882.598
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	20	1.158.882.598	1.118.882.598
334	4. Vay và nợ dài hạn	21	11.137.403.100	1.035.000.000
400	B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		137.514.272.093	138.645.347.045
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	22	137.514.272.093	138.645.347.045
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		130.000.000.000	130.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		910.000.000	910.000.000
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	1.878.154
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.743.534.499	5.743.534.499
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		1.337.059.509	1.280.346.403
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(476.321.915)	709.587.989
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		191.734.921.514	203.002.184.053

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CĐKT

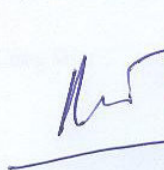
	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		181.525.395	-
5. Ngoại tệ các loại USD		6.328,32	6.653,58

Người lập



Phan Mạnh Hùng

Kế toán trưởng



Văn Công Đức

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Kiên Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	31.077.652.477	34.713.146.341
02	2. Các khoản giảm trừ	24	638.767.896	337.816.559
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	30.438.884.581	34.375.329.782
11	4. Giá vốn hàng bán	26	17.767.097.806	21.484.918.611
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.671.786.775	12.890.411.171
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	6.503.266.756	4.557.530.744
22	7. Chi phí tài chính	28	9.521.985.934	8.454.226.034
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		6.068.007.365	6.426.858.282
24	8. Chi phí bán hàng		470.259.552	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	9.153.298.825	10.037.377.969
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.509.220	(1.043.662.088)
31	11. Thu nhập khác	30	639.423.894	701.762.081
32	12. Chi phí khác	31	609.052.188	373.524.490
40	13. Lợi nhuận khác		30.371.706	328.237.591
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		59.880.926	(715.424.497)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	111.528.714	255.382.739
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>(51.647.788)</u>	<u>(970.807.236)</u>

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phan Mạnh Hùng

Văn Công Đức

Hồ Kiên Cường



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013

(Theo phương pháp trực tiếp)

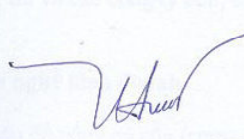
Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		33.739.422.960	51.066.690.987
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(15.905.034.990)	(15.912.065.944)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.645.341.878)	(7.508.113.229)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(6.226.000.589)	(9.867.728.805)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(598.390.124)	(1.752.250.055)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		25.602.181.967	14.542.911.452
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(27.458.836.813)	(29.699.955.897)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		2.508.000.533	869.488.509
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác		(909.032.598)	(996.662.022)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		-	95.454.545
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(294.565.472)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		6.375.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		4.332.417.254	4.099.911.418
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.798.384.656	2.904.138.469
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		29.847.353.100	20.842.272.858
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(41.715.846.858)	(23.810.496.000)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(551.070.959)	(541.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.419.564.717)	(3.509.223.142)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(113.179.528)	264.403.836
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		925.384.745	660.980.909
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		6.873.310	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	819.078.527	925.384.745

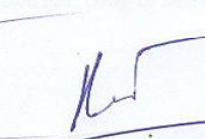
Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Phan Mạnh Hùng


Văn Công Đức




Hồ Kiên Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam, tên giao dịch quốc tế Viet Nam Golf Joint Stock Company, là doanh nghiệp được chuyển đổi từ Chi nhánh Công ty Xây dựng và Phát triển đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 5336/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần 3500753423, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 07 năm 2006 và đăng ký thanh đổi lần thứ tám ngày 05 tháng 04 năm 2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 37 Đường 3/2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Vốn điều lệ của Công ty là 130.000.000.000 đồng; tương đương 13.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại Đà Lạt	Số 04, đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường 1, Tp. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành.
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại thành phố Cần Thơ	Số 02, đường Hai Bà Trưng, phường Tân An, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài.
- Chi nhánh Công ty cổ phần du lịch Golf Việt Nam tại Quảng Nam	Số 187, đường Lý Thường Kiệt, phường Cẩm Phô, Tp. Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn; kinh doanh dịch vụ ăn uống; kinh doanh lữ hành.

Công ty có 02 Công ty con và 03 công ty liên kết

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 10 và 11.

Ngành nghề kinh doanh

Mua bán đồ uống có cồn (rượu, bia);
Môi giới thương mại; đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch khách sạn;
Kinh doanh dịch vụ ăn uống đầy đủ;
Mua bán vật liệu xây dựng;
Vận tải hành khách liên tỉnh; vận tải hành khách nội địa;
Mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước;

Mua bán xe ô tô các loại;
Tổ chức tour du lịch lữ hành;
Dịch vụ đại lý tàu biển, đại lý vận tải tàu biển;
Vận tải hành khách ven biển và viễn dương;
Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, thuế, kế toán);
Thu gom rác thải không độc hại (chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
Tư vấn giáo dục, tư vấn du học;
Thu gom rác thải y tế (chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
Xử lý và tiêu hủy rác thải y tế (địa điểm xử lý phải phù hợp với quy hoạch của ngành và chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ;
Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
Kinh doanh bất động sản: đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại (địa điểm xử lý phải phù hợp với quy hoạch của ngành và chỉ được phép hoạt động khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định của pháp luật);
Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chỉ được phép hoạt động khi được Sở Lao động – Thương binh và Xã hội cấp giấy phép hoạt động);
Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
Trồng hoa, cây cảnh;
Bán buôn hoa, cây cảnh;
Giáo dục mầm non. Chi tết: nhà trẻ mầm non (chỉ được phép hoạt động khi được UBND cấp huyện cấp giấy phép);
Cho thuê xe ô tô, xe ủi, xe đào, xe lu, cầu, xe điện;
Đào tạo nhân viên phục vụ nhà hàng, khách sạn (chỉ được phép hoạt động khi được Sở Lao động – Thương binh và Xã hội cấp giấy phép hoạt động);
Dịch thuật (tài liệu, sách báo); phiên dịch;
Cho thuê mặt bằng, kho bãi;
Tổ chức sự kiện;
Đại lý thu đổi ngoại tệ (chỉ được phép hoạt động tại khách sạn golf Cần Thơ và khách sạn golf 3 Đà Lạt khi được ngân hàng nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký thu đổi ngoại tệ); kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế; kinh doanh vũ trường, phòng trà, massage, karaoke; kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng cho người nước ngoài (chỉ được phép hoạt động tại khách sạn golf Cần Thơ); cho thuê văn phòng; dịch vụ bán vé máy bay, vé tàu thủy, ô tô; dịch vụ cắt tóc, làm đầu; kinh doanh nhà; đầu tư kinh doanh công trình đô thị; tư vấn đầu tư; xây dựng nhà ở; xây dựng công trình công nghiệp, công cộng, hạ tầng kỹ thuật (đường cống cấp, thoát nước, vệ sinh môi trường, điện dân dụng, điện chiếu sáng); đào tạo, xuất khẩu lao động (chỉ được hoạt động khi có giấy phép của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội).

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Quý 2 năm 2012, Công ty mẹ thành lập 2 Công ty con trên cơ sở tài sản của chi nhánh Đà Lạt và Chi nhánh Hội An, do đó số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2013 giảm so với năm 2012.
- Do ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản và khó khăn của nền kinh tế nên mảng kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính trong năm chưa đem lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.
- Khoản lãi vay liên quan đến số tiền vay đầu tư mua Khách sạn Cozyna Angkor và thành lập Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor phát sinh đến 31/12/2012 là 5.448.513.054 đồng đã được chuyển thành vốn góp vào Công ty Cổ phần TNHH VinaGolf Angkor theo Quyết định số 3704/BTM -Vương quốc Campuchia ngày 24/06/2013 và Giấy chứng nhận sở hữu góp cổ phần số 001/GOLFANGKOR ngày 1/7/2013.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các chi nhánh hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ được loại trừ.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.7 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền;

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên;

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.8 . Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	08 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất	39 - 50 năm

Quyền sử dụng đất tại vị trí Khách sạn Golf1 – Đà Lạt phát sinh năm 2008 khi Công ty chấm dứt hợp đồng thuê đất cũ trước hạn (có thời hạn 30 năm) và xác lập hợp đồng thuê đất mới có thời hạn 50 năm trả tiền trước 1 lần, Công ty triển khai đầu tư xây dựng 1 khách sạn mới tiêu chuẩn 4 sao (Khách sạn Golf 1 mới), Chi phí khấu hao quyền sử dụng đất có thời hạn này, Công ty theo dõi trên tài khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang.

Từ tháng 6 năm 2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, theo đó Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng, đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn 3 năm.

2.9 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát được áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác và các thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh. Trong đó:

- Công ty chỉ ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình phần chi phí (bao gồm cả chi phí khấu hao tài sản cố định) của những tài sản do Công ty đầu tư và bàn giao cho hoạt động liên doanh tại thời điểm bắt đầu có hiệu lực của hợp đồng hợp tác kinh doanh;

- Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính của mình toàn bộ các khoản doanh thu, chi phí phát của dự án (trừ chi phí liên quan đến đầu tư, nâng cấp, khấu hao tài sản cố định do các bên khác trong hoạt động liên doanh đầu tư) và:

- + Trường hợp tổng lợi nhuận trước thuế trong kỳ của dự án lớn hơn số lợi nhuận khoán gọn (không phụ thuộc vào kết quả của hoạt động liên doanh) mà bên khác trong liên doanh phải trả cho Công ty thì phần chênh lệch này sẽ được Công ty ghi nhận như một khoản chi phí tài chính trên Báo cáo tài chính của Công ty và là số lợi nhuận mà Công ty sẽ phải trả cho bên khác trong hoạt động liên doanh;

- + Trường hợp tổng lợi nhuận trước thuế trong kỳ của dự án nhỏ hơn số lợi nhuận khoán gọn (không phụ thuộc vào kết quả của hoạt động liên doanh) mà bên khác trong liên doanh phải trả cho Công ty thì phần chênh lệch này sẽ được Công ty ghi nhận như một khoản thu nhập tài chính trên Báo cáo tài chính của Công ty.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

- Đối với các khoản đầu tư dài hạn vào tổ chức kinh tế: mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

2.10 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

2.11 . Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.12 . Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

2.13 . Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

2.14 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.15 . Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm/hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa/quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.16 . Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.17. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế năm.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	35.385.545	36.318.980
Tiền gửi ngân hàng	783.692.982	889.065.765
	819.078.527	925.384.745

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu tiền lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	898.442.417	930.610.535
- DNTN Thương mại và Dịch vụ Thủy Lặc	31.405.250	91.022.598
- Công ty Cổ phần Việt Hải Đăng Cần Thơ	867.037.167	839.587.937
Phải thu khác	961.958.381	974.254.323
	1.860.400.798	1.904.864.858

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	114.209.423	154.473.221
Công cụ, dụng cụ	3.210.000	3.210.000
Hàng hóa	116.101.057	150.041.260
Hàng hóa bất động sản	1.294.686.011	2.619.163.662
	1.528.206.491	2.926.888.143

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	2.827.296.763	3.496.060.625
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.890.000	4.890.000
	2.832.186.763	3.500.950.625

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	53.679.919.012	5.291.636.631	2.438.656.953	1.536.873.913	62.947.086.509
Tăng trong năm	-	52.567.200	711.409.091	145.056.307	909.032.598
- Mua sắm		52.567.200	711.409.091	145.056.307	909.032.598
Giảm trong năm	(55.133.024)	(2.432.387.457)	-	(247.215.711)	(2.734.736.192)
- Giảm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	(55.133.024)	(2.432.387.457)	-	(247.215.711)	(2.734.736.192)
Số cuối năm	53.624.785.988	2.911.816.374	3.150.066.044	1.434.714.509	61.121.382.915
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu năm	16.906.826.782	4.692.010.895	1.091.261.733	1.452.384.804	24.142.484.214
Tăng trong năm	1.293.636.891	140.075.539	319.653.144	24.605.023	1.777.970.597
- Trích khấu hao	1.293.636.891	140.075.539	319.653.144	24.605.023	1.777.970.597
Giảm trong năm	(55.133.024)	(2.343.933.714)	-	(118.251.446)	(2.517.318.184)
- Giảm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	(55.133.024)	(2.343.933.714)	-	(118.251.446)	(2.517.318.184)
Số cuối năm	18.145.330.649	2.488.152.720	1.410.914.877	1.358.738.381	23.403.136.627
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	36.773.092.230	599.625.736	1.347.395.220	84.489.109	38.804.602.295
Số cuối năm	35.479.455.339	423.663.654	1.739.151.167	75.976.128	37.718.246.288
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ đã dùng để đảm bảo các khoản vay:				36.221.515.861	VND
Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				5.015.540.806	VND

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ		
Số đầu năm	65.887.626.817	65.887.626.817
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	65.887.626.817	65.887.626.817
Hao mòn TSCĐ		
Số đầu năm	4.758.300.263	4.758.300.263
Tăng trong năm	1.535.550.132	1.535.550.132
- Trích khấu hao	1.535.550.132	1.535.550.132
Giảm trong năm	-	-
Số cuối năm	6.293.850.395	6.293.850.395
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	61.129.326.554	61.129.326.554
Số cuối năm	59.593.776.422	59.593.776.422
Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ VH đã dùng để đảm bảo các khoản vay:	59.593.776.422	VND

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>		
- Dự án đầu tư khách sạn Golf 1 mới (*)	25.534.093.368	25.264.141.368
<i>Trong đó:</i>		
+ Chi phí lãi vay từ khoản vay ngân hàng để trả tiền thuê đất trong 50 năm	11.988.296.157	11.988.296.157
+ Chi phí khấu hao tài sản cố định là quyền sử dụng đất	3.036.960.000	2.767.008.000
+ Chi phí thanh lý hợp đồng thuê đất trước hạn	5.999.000.000	5.999.000.000
- Dự án Bến Đầm Côn Đảo	46.523.516	46.523.516
- Chi phí lãi vay chờ vốn hóa Dự án mua lại khách sạn Cozyna Angkor	-	5.448.513.054
	25.580.616.884	30.759.177.938

(*) Thông tin bổ sung về dự án Khách sạn Golf 1: Dự án Khách sạn Golf 1 (mới) tiêu chuẩn 4 sao dự kiến đầu tư xây dựng tại khu đất ở vị trí Khách sạn Golf 1 (cũ) gặp khó khăn trong việc thực hiện đầu tư. Công tác chuẩn bị đầu tư (thủ tục thuê đất, thiết kế,...) đã hoàn thành nhưng đến thời điểm hiện tại Dự án chưa tiếp tục được triển khai do khó khăn trong việc kêu gọi các nhà đầu tư tham gia góp vốn xây dựng. Các chi phí liên quan đến dự án tập hợp toàn bộ cho dự án bao gồm cả chi phí lãi vay trả tiền thuê đất một lần, chi phí bồi thường khi thanh lý hợp đồng thuê đất (cũ) trước hạn.

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam	5.615.201.228	5.615.201.228
Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt (1)	13.081.152.262	12.803.237.281
	18.696.353.490	18.418.438.509

(1) Góp thêm vốn bằng tài sản lưu động

Thông tin bổ sung về các công ty con tại ngày 31/12/2013

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2013	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/2013	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam	Tỉnh Quảng Nam	100,00%	100,00%	Dịch vụ Khách sạn
Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt	Tỉnh Lâm Đồng	100,00%	100,00%	Dịch vụ Khách sạn

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	1.160.000	1.160.000	11.600.000.000	11.600.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	63.000	63.000	630.000.000	630.000.000
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor (*)	12.916.126	12.916.126	24.772.623.054	19.324.110.000
			37.002.623.054	31.554.110.000

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết, liên doanh tại ngày 31/12/2013

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích tại 31/12/2013	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại 31/12/2013	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu (Vốn điều lệ 12.000.000.000 đồng)	Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	39,72%	40,00%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn, lữ hành
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn (Vốn điều lệ 3.000.000.000 đồng)	Thành phố Hồ Chí Minh	24,09%	21,00%	Kinh doanh du lịch lữ hành
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor (*)	Vương quốc Campuchia	49,00%	49,00%	Kinh doanh dịch vụ khách sạn

(*): Theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số Co.0602KH/2011 ngày 26/07/2012, và chấp thuận thay đổi vốn điều lệ ngày 24/06/2013 do Bộ Thương mại Vương quốc Campuchia cấp thì vốn điều lệ của Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor là 9.720.000.000 Riel tương đương 2.430.000 USD. Tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam trong Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor là 49% tương đương 4.762.800.000 Riel (1.190.700 USD). Tính đến hết thời điểm 31/12/2013, Công ty Cổ phần Du lịch Golf Việt Nam đã góp đủ vốn điều lệ. Trong đó, số vốn góp năm 2013 được bổ sung từ lãi vay phát sinh trong giai đoạn đầu tư số tiền 5.448.513.054 đồng.

ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Số lượng CP	Số lượng CP	VND	VND
Góp vốn cổ phần vào:				
Công ty Cổ phần Du lịch Mêkông - Mỹ Tho (1)	-	85.000	-	8.500.000.000
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa - Vũng Tàu (BTP) (2)	10.000	10.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Tàu du lịch 5 sao	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Giải trí Thể thao Minh Đạm	39.580	39.580	395.800.000	395.800.000
			1.995.800.000	10.495.800.000

(1) Chuyển nhượng toàn bộ cổ phần

(2) Cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

13. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn</i>	<i>(666.000.000)</i>	<i>(739.000.000)</i>
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	(666.000.000)	(739.000.000)
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>(3.116.629.050)</i>	<i>(1.731.225.526)</i>
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Vũng Tàu	(247.085.585)	(170.675.792)
Công ty Cổ phần Du lịch Golf Sài Gòn	(313.958.117)	(244.683.500)
Công ty Cổ phần TNHH Du lịch Vinagolf Angkor	(2.555.585.348)	(963.963.839)
Công ty Cổ phần Du lịch Mèkông - Mỹ Tho	-	(351.902.395)
	<u>(3.782.629.050)</u>	<u>(2.470.225.526)</u>

Thông tin về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán tại ngày 31/12/2013

Tên chứng khoán	Số lượng chứng khoán	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
Công ty CP Nhiệt điện Bà Rịa Vũng Tàu	10.000	134.000.000	800.000.000	(666.000.000)

Ghi chú: Giá thị trường được xác định tại ngày 31/12/2013 trên Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.

Thông tin về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2013

Khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ	Giá trị khoản đầu tư còn lại ước tính	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng tổn thất
Công ty CP Du lịch Golf Vũng Tàu (1)	39,72%	11.352.914.415	11.600.000.000	(247.085.585)
Công ty CP Du lịch Golf Sài Gòn (2)	24,09%	316.041.883	630.000.000	(313.958.117)
Công ty CP TNHH Du lịch Vinagolf Angkor (3)	49,00%	22.217.037.706	24.772.623.054	(2.555.585.348)
				<u>(3.116.629.050)</u>

Ghi chú:

Công ty ước tính mức độ tổn thất để trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư:

(1): Theo Báo cáo tài chính của Công ty CP Du lịch Golf Vũng Tàu tại ngày 31/12/2013.

(2): Theo Báo cáo tài chính của Công ty CP Du lịch Golf Sài Gòn tại ngày 31/12/2013.

(3): Theo Báo cáo tài chính của Công ty CP TNHH Du lịch Vinagolf Angkor tại ngày 31/12/2013 được quy đổi từ USD sang đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày 31/12/2013.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Số dư đầu năm	3.159.890.503	11.036.019.832
Số tăng trong năm	4.753.605.027	1.365.493.795
Số đã kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm	(2.161.356.069)	(2.743.053.320)
Giảm khác trong năm	-	(6.498.569.804)
Số dư cuối năm	<u>5.752.139.461</u>	<u>3.159.890.503</u>

Trong đó số dư cuối năm bao gồm:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị CCDC chưa phân bổ	1.840.417.997	819.452.493
Chi phí thuê đất khách sạn Golf 1 (theo hợp đồng cũ)	1.550.000.186	1.710.000.122
Chi phí sửa chữa tài sản	2.361.721.278	630.437.888
	5.752.139.461	3.159.890.503

15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ dài hạn	52.386.800	55.386.800
	52.386.800	55.386.800

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn (*)	22.166.450.000	42.875.630.858
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thông tin tại thuyết minh 21)	1.408.500.000	2.670.216.000
	23.574.950.000	45.545.846.858

(*) Thông tin bổ sung các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2013

Bên cho vay	Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối kỳ	Phương thức đảm bảo
Ngân hàng VCB Đà Lạt	Hợp đồng số 0657A/TDA/12 LD ngày 09/11/2012	Thả nổi có điều chỉnh	12 tháng	12.366.450.000	Tài sản đảm bảo
Nguyễn Tuấn Thanh	19/HĐ-GOLF, 30/06/2013	15%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Vũ Thị Hương	17/HĐ-GOLF, 24/06/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng GP Bank+ 3% năm	12 tháng	2.000.000.000	Tín chấp
Võ Thu Hương	05/HĐ-GOLF, 26/03/2013	16,5%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Võ Thành Tài	18/HĐ-GOLF, 25/07/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng GP Bank+ 3% năm	12 tháng	2.000.000.000	Tín chấp
Vũ Thị Phương Thảo	29/HĐ-GOLF, 01/10/2013	15,0%	6 tháng	500.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Huyền Trân	33/HĐ-GOLF, 30/10/2013	16,5%	12 tháng	500.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Thảo	16/HĐ-GOLF, 24/06/2013	16,5%	12 tháng	1.000.000.000	Tín chấp
Nguyễn Thị Thảo	19/HĐ-GOLF, 17/07/2013	Lãi suất thả nổi ngân hàng BIDV + 3% năm	11 tháng	1.800.000.000	Tín chấp
				22.166.450.000	

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp	52.840.111	105.191.928
Thuế tiêu thụ đặc biệt	22.824.124	61.392.587
Thuế thu nhập doanh nghiệp	195.871.761	394.744.413
Thuế thu nhập cá nhân	52.536.056	48.395.081
	324.072.052	609.724.009

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	199.992.990	357.986.214
Trích trước chi phí phải trả khác	5.989.238	-
	205.982.228	357.986.214

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	7.414.699	7.414.699
Kinh phí công đoàn	77.145.340	109.294.472
Bảo hiểm xã hội	7.022.932	12.770.905
Bảo hiểm thất nghiệp	8.018.778	-
Các khoản phải trả phải nộp khác	17.640.916.097	15.390.025.257
- Cổ tức phải trả	8.136.514.541	8.687.585.500
- Phải trả Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam tiền vay mượn	4.801.542.071	1.195.071.548
- Phải trả Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt tiền vay mượn	2.848.629.195	3.888.397.714
- Quỹ phục vụ	1.498.290.515	929.224.892
- Phải trả khác	355.939.775	689.745.603
	17.740.517.846	15.519.505.333

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	1.158.882.598	1.118.882.598
	1.158.882.598	1.118.882.598

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngân hàng (*)	11.137.403.100	1.035.000.000
	11.137.403.100	1.035.000.000

(*) Thông tin bổ sung các khoản vay dài hạn tại ngày 31/12/2013

Bên cho vay Số hợp đồng	Lãi suất	Thời hạn	Số dư nợ gốc cuối năm	Đến hạn trả trong năm tới	Phương thức đảm bảo
HĐ số 00760/2010/00002027 ngày 24/09/2010, NHTMCP Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa Vũng Tàu	thả nổi có điều chỉnh	40 tháng	20.000.000	20.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 44/HĐ- BIDV.BRV ngày 29/07/2013, NHTMCP Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa Vũng Tàu	thả nổi có điều chỉnh	60 tháng	10.668.500.000	468.500.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 760/2011/00861 ngày 07/04/2011, NHTMCP Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa Vũng Tàu	thả nổi có điều chỉnh	45 tháng	600.000.000	600.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
HĐ số 69/HĐ- BIDV.BRV ngày 30/10/2013, NHTMCP Đầu tư và Phát triển - CN Bà Rịa vũng Tàu	thả nổi có điều chỉnh	50 tháng	1.257.403.100	320.000.000	Đảm bảo bằng tài sản
			12.545.903.100	1.408.500.000	

22 . NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	VND	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm trước	130.000.000.000	910.000.000	5.304.897	5.743.534.499	1.175.321.702	2.100.494.030	139.934.655.128
Lỗ phát sinh	-	-	-	-	-	(970.807.236)	(970.807.236)
Quỹ tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	105.024.701	-	105.024.701
Tăng khác	-	-	1.878.154	-	-	-	1.878.154
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	(420.098.805)	(420.098.805)
Giảm khác	-	-	(5.304.897)	-	-	-	(5.304.897)
Số dư cuối năm trước	130.000.000.000	910.000.000	1.878.154	5.743.534.499	1.280.346.403	709.587.989	138.645.347.045
Số dư đầu năm nay	130.000.000.000	910.000.000	1.878.154	5.743.534.499	1.280.346.403	709.587.989	138.645.347.045
Lỗ phát sinh	-	-	-	-	-	(51.647.788)	(51.647.788)
Quỹ tăng do phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	56.713.106	-	56.713.106
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-	-	(1.134.262.116)	(1.134.262.116)
Giảm khác	-	-	(1.878.154)	-	-	-	(1.878.154)
Số dư cuối năm nay	130.000.000.000	910.000.000	-	5.743.534.499	1.337.059.509	(476.321.915)	137.514.272.093

(*) Thông tin về phân phối lợi nhuận

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Trích quỹ dự phòng tài chính	56.713.106	105.024.701
Trích quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi	1.077.549.010	315.074.104
	1.134.262.116	420.098.805

Năm 2013, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 04 ngày 27/03/2013 của Đại hội đồng cổ đông.

Năm 2012, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 08 ngày 26/03/2013 của Đại hội đồng cổ đông.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013
	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	VND	VND
Vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu	51,00%	51,00%	66.300.000.000	66.300.000.000
Vốn góp của Quỹ Đầu tư Chứng khoán Bảo Việt	8,78%	8,78%	11.408.600.000	11.408.600.000
Vốn góp của các cổ đông khác	40,22%	40,22%	52.291.400.000	52.291.400.000
			130.000.000.000	130.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	130.000.000.000	130.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	130.000.000.000	130.000.000.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2013	01/01/2013
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.000.000	13.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.000.000	13.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần):	10.000	10.000

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.746.193.284	32.878.361.078
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.331.459.193	1.834.785.263
	31.077.652.477	34.713.146.341

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thuế tiêu thụ đặc biệt	638.767.896	337.816.559
	638.767.896	337.816.559

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	29.107.425.388	32.540.544.519
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	1.331.459.193	1.834.785.263
	30.438.884.581	34.375.329.782

26 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	16.442.620.155	19.974.001.969
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	1.324.477.651	1.510.916.642
	17.767.097.806	21.484.918.611

27 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi	32.614.173	14.664.575
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.217.036.006	-
Lợi nhuận được chia từ hoạt động hợp tác kinh doanh chưa tính thuế TNDN	4.246.634.963	4.540.453.727
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.981.614	2.412.442
	6.503.266.756	4.557.530.744

28 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.068.007.365	6.426.858.282
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.773.097.605	-
Chi phí hoạt động đầu tư chứng khoán	-	325.002.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	3.140.226
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	1.664.305.919	1.699.225.526
Chi phí tài chính khác	16.575.045	-
	9.521.985.934	8.454.226.034

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	112.854.606	125.038.877
Chi phí nhân công	4.019.709.791	4.260.480.516
Chi phí khấu hao tài sản cố định	885.960.972	588.778.502
Thuế, phí và lệ phí	333.440.662	211.917.927
Chi phí dự phòng	110.264.353	325.300.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	541.062.221	816.881.170
Chi phí khác	3.150.006.220	3.708.980.675
	9.153.298.825	10.037.377.969

30 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	95.454.545
Phạt do vi phạm hợp đồng	34.360.000	-
Xử lý các khoản công nợ không phải trả	341.597.116	-
Chênh lệch do đánh giá lại tài sản góp vốn	-	226.138.045
Thu nhập khác	263.466.778	380.169.491
	639.423.894	701.762.081

31 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	14.994.863
Chi phí phạt vi phạm về thuế, xử lý nợ phải thu khó đòi	375.040.688	-
Chi phí khác	234.011.500	358.529.627
	609.052.188	373.524.490

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN năm hiện hành	59.880.926	(715.424.497)
Điều chỉnh các khoản:		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.217.036.006)	-
Các khoản chi phí không được trừ	1.716.619.602	1.736.955.454
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(440.535.478)	1.021.530.957
Trong đó:		
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh của Công ty	(1.423.397.497)	-
- Thu nhập chịu thuế TNDN từ hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Việt Hải Đăng Cần Thơ và DNTN Thương mại và Dịch vụ Thủy Lộc	975.880.477	697.662.336
- Thu nhập từ chuyển nhượng BĐS	6.981.542	323.868.621
Thuế thu nhập doanh nghiệp tính theo thuế suất 25%	1.745.386	255.382.739
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (*)	109.783.328	-
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	111.528.714	255.382.739
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	394.744.413	1.616.818.995
Các khoản điều chỉnh thuế TNDN không phản ánh vào KQKD	207.869.727	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp của Phí phục vụ phải nộp (**)	80.119.031	274.792.734
Số đã nộp trong năm	(598.390.124)	(1.752.250.055)
Số phải nộp cuối năm	195.871.761	394.744.413

(*) Đây là khoản thuế TNDN bị truy thu theo Biên bản quyết toán thuế năm 2007 - 2009.

(**) Đây là khoản thuế TNDN tương ứng với khoản phí phục vụ trả cho người lao động.

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.973.092.568	5.289.194.347
Chi phí nhân công	8.585.682.284	10.420.882.650
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.043.568.729	3.170.972.622
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.570.947.969	7.463.029.592
Chi phí khác bằng tiền	6.217.364.633	5.178.217.369
	27.390.656.183	31.522.296.580

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	31/12/2013		01/01/2013	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Tài sản tài chính</i>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	819.078.527		925.384.745	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.990.637.862	(645.886.595)	3.584.746.898	(535.622.242)
Đầu tư dài hạn	1.995.800.000	(666.000.000)	10.495.800.000	(1.090.902.395)
	6.805.516.389	(1.311.886.595)	15.005.931.643	(1.626.524.637)

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
<i>Nợ phải trả tài chính</i>		
Vay và nợ	34.712.353.100	46.580.846.858
Phải trả người bán, phải trả khác	19.493.182.860	18.021.760.237
Chi phí phải trả	205.982.228	357.986.214
	54.411.518.188	64.960.593.309

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<i>Tại ngày 31/12/2013</i>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	819.078.527			819.078.527
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.344.751.267	-		3.344.751.267
Đầu tư dài hạn		1.329.800.000		1.329.800.000
	4.163.829.794	1.329.800.000	-	5.493.629.794
<i>Tại ngày 01/01/2013</i>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	925.384.745			925.384.745
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.049.124.656	-		3.049.124.656
Đầu tư dài hạn		11.586.702.395		11.586.702.395
	3.974.509.401	11.586.702.395	-	15.561.211.796

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<i>Tại ngày 31/12/2013</i>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	23.574.950.000	11.137.403.100		34.712.353.100
Phải trả người bán, phải trả khác	18.334.300.262	1.158.882.598		19.493.182.860
Chi phí phải trả	205.982.228			205.982.228
	42.115.232.490	12.296.285.698	-	54.411.518.188

Tại ngày 01/01/2013

Vay và nợ	45.545.846.858	1.035.000.000	46.580.846.858
Phải trả người bán, phải trả khác	16.902.877.639	1.118.882.598	18.021.760.237
Chi phí phải trả	357.986.214		357.986.214
	62.806.710.711	2.153.882.598	- 64.960.593.309

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

35. CÁC GIAO DỊCH KHÔNG BẰNG TIỀN ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2013
VND

Đầu tư vào Công ty con trong kỳ báo cáo:

- Đầu tư vốn vào Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt bằng tài sản lưu động 277.914.981

36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

37. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)	
			Năm 2013	Năm 2012
Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam	Công ty con	Góp vốn	-	5.615.201.228
		Cho thuê xe	84.000.000	42.000.000
		Chuyển lỗ năm 2012 về	90.966.654	-
Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt	Công ty con	Góp vốn	277.914.981	12.803.237.281
		Cho thuê xe	18.000.000	
		Lợi nhuận năm 2012 chuyển về	2.196.036.006	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Công ty mẹ	Tiền điện Văn phòng	62.452.500	59.954.400
		Thanh toán cổ tức	545.770.959	-

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư (VND)	
			31/12/2013	01/01/2013
Các khoản phải trả				
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu	Công ty mẹ	Phải trả tiền cổ tức	3.396.329.041	3.942.100.000
Công ty TNHH MTV Vinagolf Quảng Nam	Công ty con	Phải trả tiền kinh doanh	4.801.542.071	1.195.071.548
Công ty TNHH Vinagolf Đà Lạt	Công ty con	Phải trả tiền kinh doanh	2.848.629.195	3.888.397.714

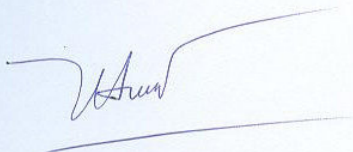
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	473.000.000	415.500.000

38 . THÔNG TIN VỀ SỐ LIỆU SO SÁNH

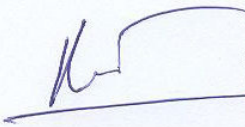
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán Kế toán và Tư vấn thuế AAT.

Người lập



Phan Mạnh Hùng

Kế toán trưởng



Văn Công Đức

Lập ngày 10 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



Hồ Kiên Cường